



## CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ ADMISTRARE DOMENIUL PUBLIC ȘI  
PRIVAT- AUTORITATEA JUDEȚEANĂ DE TRANSPORT



• Tel.: +40-241.488.001 / Fax:+40-372.007.000 • e-mail: consjud@cjc.ro •

Nr. 29787 din 25.10.2019

APROBAT,  
PRESEDINTE  
MARIUS HORIA TUTUIANU

### TEMĂ DE PROIECTARE

#### 1. Informații generale

##### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

Lucrări de consolidare și reparații la imobilul Vila Lotus ( Corp C1)

Adresa: Eforie Sud, str. Cloșca, nr.7, județul Constanța

##### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Consiliul Județean Constanța

##### 1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul

##### 1.4. Beneficiarul investiției

Consiliul Județean Constanța

##### 1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Consiliul Județean Constanța

#### 2. Date de identificare a obiectivului de investiții

##### 2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Imobilul denumit Vila Lotus, situat în Localitatea Eforie Sud, str. Cloșca, nr.7, județul Constanța se află în domeniul public al județului Constanța, conform H.G. nr. 867/2002 privind bunurile proprietate publică și se află în administrarea Consiliului Județean Constanța, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Constanța. Corpul de clădire, C1 ( cel care face obiectul prezentei investiții), figurează la poziția 383.

Amplasamentul este situat în zona centrală a localității Eforie Sud la o distanță de 150 – 200 m. de faleza Eforie Sud, forma de relief fiind cea litorală.

*e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;*

Zona dispune de rețele de utilități.

*f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;*

Nu este cazul

*g) posibile obligații de servitute;*

Nu este cazul

*h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;*

Au fost stabilite de către expert tehnic MLPTL dl. prof. ing. Apostol O Zefir, conform *Expertizei tehnice privind încadrarea în clasă de risc seismic a imobilului P+1E – Vila Lotus (Corp C1)*.

*i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;*

Plan urbanistic general sau plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

*j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.*

Nu este cazul

### **2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

*a) destinație și funcțiuni;*

construcție având destinația de locuință;

*b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;*

Pentru a se putea încadra de la clasa de risc seismic  $R_s$  II în clasa de risc seismic  $R_s$  IV este necesară asigurarea rezistenței și stabilității clădirii la acțiuni exterioare (seism, vânt, zăpadă, etc.). Astfel, pentru punerea în siguranță a clădirii se propun următoarele măsuri de consolidare:

- cămășuirea fundațiilor pe ambele laturi,
- refacerea trotuarelor de gardă,
- cămășuirea pereților structurali prin torcretare uscată în grosime de 6 cm pe una sau pe ambele părți, în funcție de impactul asupra finisajelor. Armarea cămășuiei va fi cu minim  $\Phi 8/150/150$ ,
- cămășuirea stâlpișorilor cu minim 15 cm de beton armat cu minim 6  $\Phi 14$  și etrieri  $\Phi 8/10$ ,
- refacerea planșeelor de lemn cu tehnologie similară, acolo unde acestea sunt afectate sau distruse,
- realizarea unei suprabetonări, la planșeele din beton armat, de 8-10 cm, armată cu  $\Phi 8/100/100$ ,

- realizarea de centuri la nivelul plășelor și la partea superioară a pereților de zidărie, acolo unde nu există, pentru rigidizarea spaleților de zidărie și refacerea centurilor fisurate,
- arcele fisurate nu se verifică la forța tăietoare și introduc eforturi orizontale în montanții și stâlpii de zidărie. Expertul tehnic propune introducerea de tiranți metalici care să preia aceste eforturi orizontale. Suplimentar arcele se vor cămășui armat cu etrieri pe toată lungimea, ținând cont de impactul asupra finisajelor,
- toate umpluturile din grosimea plășelor existente se vor elimina pentru ușurarea construcției,
- repararea fisurilor în pereți prin injectare de mortar și eventual cu adaos de rășini epoxidice și coasere cu plase sudate,
- desfacerea învelitorii și a șarpantei, și refacerea șarpantei de lemn și a învelitorii cu tablă fâltuită ușoară

Toate aceste măsuri vor contribui la îmbunătățirea condițiilor de locuit;

*c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;*

*d) număr estimat de utilizatori;*

- pentru spațiile cuprinse în cadrul Corpului C1 sunt încheiate un număr de 6 contracte de închiriere, pe o perioadă nedeterminată

*e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;*

- conform prevederilor H.G. 2139 / 30.11.2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, cu modificările și completările ulterioare ( HG nr. 1496/2008).

*f) nevoi/solicitări funcționale specifice;*

Nu este cazul;

*g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;*

- realizarea reabilitării Vilei Lotus (Corp C1) se va face conform planurilor urbanistice (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), cu respectarea regulamentului local de urbanism și a avizelor emise.

- nu se vor sacrifica arbori, arbuști sau pomi, decât în cazuri justificate, în baza acordului Agenției pentru Protecția Mediului.

- se vor utiliza cu precădere materiale eficiente din punct de vedere economic și care nu dăunează mediului înconjurător.

*h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.*

Fiind vorba despre un proiect constând în consolidarea și repararea unei clădiri cu destinația de locuință se va respecta compartimentarea imobilului, astfel încât să fie asigurate condiții conforme destinației actuale a imobilului.

#### **2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia**

- Legea nr. 10/1995, republicată, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 907/29.11.2016, cu modificările și completările ulterioare, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- H.G. nr. 273/1994, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora ( modificată prin OUG nr. 114/2018;
- H.G. nr. 766/1997, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.
- Alte acte normative, prescripții tehnice, coduri, evaluări, etc., necesare realizării unui proiect corect și complet care să îndeplinească condițiile de aprobare și care poate fi implementat.

**Notă:** Legislația mai sus enumerată nu este limitativă, vor fi respectate toate Legile, Ordonanțele, Hotărârile, Ordinele, Standardele, Reglementările tehnice care sunt în vigoare la data elaborării documentațiilor și execuției lucrărilor. Prestatorul trebuie să respecte pe deplin toate prevederile legislației românești în domeniul construcțiilor.

Propun spre aprobare,

**Vicepreședinte,  
Claudiu – Iorga Palaz**

Direcția Generală Administrare Domeniului Public și Privat  
-Autoritatea Județeană de Transport

Director General,  
Sebastian Ranciochi

Director General Adjunct,  
Cristian Hagea

Serviciul A.D.P.P.  
Șef Serviciu,  
Silvia Voicu

Întocmit și redactat,  
Inspector Elena Cicio