



PROIECTARE CONSTRUCTII CIVILE SI INDUSTRIALE

S.C. ROZINI S.R.L.

C.U.I. 31855436
Bucuresti, Strada Mihail Brancu, Nr. 14, Sector 4
Tel/Fax 0216-411128 / 411129
Web: www.rozini.ro E-mail: info@rozini.ro



RASPUNS SESIZARILOR DIN FAZA DE CONSULTARE PUBLICA SPECIALITATE STRUCTURA

PROIECT: MODIFICARE PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, STR. SANZIENELOR" – APROBAT CU HCL 184/2009 MODIFICARE TRAMA STRADALA, cu mentinerea avizelor conform CU 1160/19.04.2022

ADRESA: strada Crisana, nr. 31, BRASOV

BENEFICIAR: S.C. EX FACTOR-GRUP CONSTRUCT S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ROZINI S.R.L.

ETAPA: Informare si consultare a publicului

Întocmit de: Inginer structurist – specialist domeniul structuri



1. Introducere

Documentul de față are rolul de a informa locatarii imobilelor învecinate cu privire la măsurile tehnice adoptate pentru realizarea ansamblului de locuințe colective situat pe strada Crișana 312, Brașov.

Toate lucrările sunt proiectate și executate astfel încât să nu afecteze stabilitatea, siguranța sau integritatea construcțiilor existente, în conformitate cu reglementările tehnice P100-1/2013, NP 120, NE 012, Legea 10/1995 și normele de proiectare geotehnică.

2. Date geotehnice relevante pentru siguranța vecinătăților

Conform studiului geotehnic realizat în 2020 (GlobConsult), terenul prezintă caracteristici favorabile fundării. Structura geologică identificată în zona de amplasament este alcătuită predominant din pietriș cu nisip îndesat, începând de la adâncimi reduse (2–3 m) și continuând până la 15–20 m.

Caracteristicile esențiale pentru siguranța construcțiilor vecine:

- **Categoria geotehnică:** risc redus (Categoria 1)
- **Zonare seismică:** $a_g = 0,20g$, $T_c = 0,7s$
- **Strat de fundare:** pietriș cu nisip îndesat, uniform și stabil
- **Adâncimea de fundare:** –7,00 m față de cota terenului actual
- **Nivelul apei subterane:** nu a fost întâlnit în niciun foraj
- **Tasări absolute calculate:** 2,1 – 4,9 cm (valori mici, în limitele STAS 3300/85)
- **Tasări relative:** 0.00005 – 0.0006 (valori foarte sub limita admisibilă)

Rezultatele indică în mod clar faptul că terenul este **stabil, fără riscuri de alunecare sau cedări locale**, iar execuția fundațiilor nu poate produce tasări care să afecteze clădirile existente.

3. Soluții structurale și măsuri de protecție a construcțiilor existente

Proiectul structural prevede execuția unui **radier general din beton armat** pentru toate corpurile de clădire, ceea ce garantează:



PROIECTARE CONSTRUCTII CIVILE SI INDUSTRIALE

S.C. ROZINI S.R.L.
C.U.I. 31751536
P-201 35 Hulebriș, 32, 76, Brașov
Telefon: 0372-411524, 4 308 012-317545
Web: www.rozini.ro, e-mail: office@rozini.ro



- distribuirea uniformă a încărcărilor pe teren;
- limitarea deformării terenului;
- reducerea la minim a influenței lucrărilor asupra vecinătăților.

Sistemele structurale supraterane sunt de tip **dual**, formate din pereți structurali și cadre din beton armat, proiectate conform P100-1/2013 pentru acțiuni seismice.

Măsuri tehnice adoptate pentru protecția clădirilor învecinate:

- utilizarea **fundațiilor independente**, fără transmiterea eforturilor către vecini;
- prevederea **rosturilor seismice**, evitând contactul fizic sau interacțiunea structurală cu alte imobile;
- **excavare etapizată**, cu sprijiniri locale acolo unde este necesar;
- controlul vibrațiilor prin:
 - interzicerea compactărilor dinamice cu impact,
 - utilizarea utilajelor cu vibrații reduse;
- verificarea terenului de fundare de către geotehnician înainte de turnarea betoanelor;
- **monitorizare topografică periodică** pentru detectarea eventualelor deplasări;
- utilizarea unor tehnologii de execuție certificate care elimină riscul de destabilizare a terenului.

Aceste măsuri asigură că structura în execuție nu interacționează, din punct de vedere static sau geotehnic, cu clădirile existente.

4. Organizarea execuției și măsuri de protecție a mediului

Execuția lucrărilor se desfășoară în baza **Documentației Tehnice pentru Organizarea Execuției**, avizată odată cu Autorizația de Construire.

Pe durata șantierului sunt implementate următoarele măsuri de protecție:

- împrejmuirea și semnalizarea corespunzătoare a zonei de lucru;
- montarea de **plase antipraf** pe împrejurimi;
- amplasarea de **panouri fonoabsorbante** în zonele apropiate de locuințe;
- **limitarea intervalelor orare** pentru lucrări cu potențial de zgomot;
- **stropirea periodică** a suprafețelor pentru reducerea pulberilor;
- spălarea roților utilajelor la ieșirea din șantier;
- colectarea, selectarea și evacuarea controlată a deșeurilor;
- selectarea unor tehnologii care **nu afectează structura clădirilor existente**, conform NP 120 și NE 012.

5. Concluzie

Analiza geotehnică, verificările structurale, soluțiile de fundare și măsurile de execuție adoptate conduc la concluzia că:

Proiectul NU prezintă riscuri pentru locuințele existente, iar execuția va fi realizată controlat, monitorizat și conform tuturor normativelor tehnice aplicabile.

Ca specialist în domeniul structurilor de rezistență, confirm că soluțiile alese și tehnologiile utilizate asigură protecția completă a vecinătăților, pe toată durata execuției și a exploatării clădirilor.



PROIECTARE CONSTRUCTII CIVILE SI INDUSTRIALE

S.G. ROZINI S.R.L.
C. Jud. 13795154
F-dul 35 Hologhita, Str. 70, Braşov
Tel/fax: 0368-411224 / 0368-0721-07546
Web: www.rozini.ro E-mail: info@rozini.ro



6. Baza legala

1. Legea 50/1991 – autorizarea executării lucrărilor de construcții (reglementează avize, autorizații, organizarea șantierului).
2. Legea 10/1995 – calitatea în construcții (obligația de a respecta stabilitatea, siguranța și durabilitatea).
3. P100-1/2013 – cod de proiectare seismică (siguranța clădirilor și protecția construcțiilor adiacente).
4. NP 120/2014 – protecția construcțiilor adiacente pe durata execuției (tasări, vibrații, sprijiniri, excavații).
5. HG 273/1994 – regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente.
6. Legea 104/2011 – calitatea aerului (măsuri antipraf, reducerea poluării).
7. Ordin MS 119/2014 – norme de igienă și sănătate publică (condiții sanitare pe șantier, limitarea prafului, zgomotului).
8. STAS 10009/1988 – limite admisibile de zgomot în zonele urbane.
9. Legea 61/1991 – ordine publică și liniște (respectarea orelor de liniște, sancțiuni).
10. OUG 92/2021 – regimul deșeurilor (gestionarea și evacuarea deșeurilor din construcții).
11. Legea 211/2011 – regimul deșeurilor (colectare selectivă, reciclare, depozitare controlată).
12. Codul muncii – Legea 53/2003 – siguranța și sănătatea muncitorilor pe șantier.
13. Hotărâri locale / Regulamente urbane – reguli privind ocuparea domeniului public, transportul materialelor, orele de liniște.

URMARIREA COMPORTARII IN EXPLOATARE A CONSTRUCTIEI

URMARIREA CURENTA A COMPORTARII IN TIMPUL EXPLOATARII

1. Baza legală

Urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor reprezintă o componentă fundamentală a sistemului de calitate în construcții, fiind reglementată prin următoarele acte normative:

- **Legea 10/1995 – Calitatea în construcții**
(stabilește obligațiile tuturor factorilor implicați în realizarea și exploatarea construcțiilor)
- **H.G. 766/1997 – Regulamentul privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor (Anexa 3)**
- **P130-2025 – Normativ privind urmărirea în timp a construcțiilor**

Aceste reglementări stabilesc obligațiile investitorilor, proiectanților, executanților, proprietarilor și utilizatorilor privind monitorizarea comportării la exploatare a construcțiilor, pe toată durata lor de viață.

2. Definiție și scopul urmăririi comportării în timp

Urmărirea comportării în exploatare este o activitate sistematică de:

- observare,
- măsurare,
- înregistrare,
- analiză

a fenomenelor care influențează comportarea structurală și funcțională a construcției în timpul interacțiunii cu mediul natural și tehnologic.



PROIECTARE CONSTRUCTII CIVILE SI INDUSTRIALE

S.C. ROZINI S.R.L.

C.U.I. 13755134
P-dul 15 Hulebriș, Nr. 70, Brașov
Tel/fax: 0372-411024 / 0372-317546
Web: www.rozini.ro E-mail: info@rozini.ro



Scopul principal este asigurarea aptitudinii pentru exploatare în condiții de siguranță, prin:

- prevenirea incidentelor, avariilor sau accidentelor;
- reducerea riscurilor pentru persoane și bunuri;
- menținerea cerințelor esențiale: rezistență, stabilitate, durabilitate, igienă, protecție împotriva zgomotului și vibrațiilor, confort și protecția mediului.

3. Obligațiile și responsabilitățile factorilor implicați

Conform legislației, responsabilitățile privind urmărirea comportării în exploatare revin:

- **Investitorului / beneficiarului**
- **Proiectanților** (arhitectură, structură, instalații)
- **Executantului**
- **Proprietarilor / utilizatorilor construcției**
- **Administratorilor**
- **Experților tehnici atestați și specialiștilor responsabili cu urmărirea construcției**

Fiecare dintre aceștia are obligația de a menține construcția în limitele de siguranță impuse de normele tehnice.

4. Categoria de importanță a construcției

Pentru construcțiile din **categoria de importanță C – importanță normală**, conform P130/1999, urmărirea **curentă** este obligatorie.

Aceasta se realizează:

- prin examinări vizuale periodice;
- prin măsurători cu instrumente de uz curent;
- cel puțin **o dată pe an**;
- **obligatoriu după evenimente excepționale**: seism, inundație, alunecare de teren, incendiu, explozii.

Toate observațiile se consemnează în:

- **Jurnalul evenimentelor**
 - **Cartea tehnică a construcției**
- și sunt analizate/avizate de **ISC / ISCLPUAT**.

5. Conținutul activității de urmărire curentă

Monitorizarea comportării în exploatare include verificări privind:

5.1. Stabilitatea și deplasările construcției

- apariția și evoluția fisurilor în elemente structurale și nestructurale;
- tasări diferențiate (urmărirea soclurilor și trotuarelor perimetrice);
- deplasări verticale / orizontale, înclinări;
- apariția de rosturi, smulgeri sau desprinderi ale elementelor exterioare.

5.2. Starea structurii și a elementelor componente

- fisuri, exfolieri, coroziune la elemente metalice sau armături;
- degradări în pereți structurali sau nestructurali;
- integritatea închiderilor și compartimentărilor;
- comportarea rosturilor seismice și dilatații.

5.3. Funcționalitatea instalațiilor

- verificarea funcționării corecte a instalațiilor aferente (sanitare, termice, electrice, ventilare);
- eventuale infiltrări sau zone de condens.

5.4. Elemente supuse acțiunilor mediului

- acoperișuri, terase, aticuri;
- jgheaburi, burlane, drenuri;
- zone expuse intemperiilor, temperaturilor extreme, umidității.

5.5. Măsurători topometrice

- urmărirea tasărilor prin ridicări topografice la un interval de **maximum 5 ani**;
- verificarea încadrării în limitele admisibile.

6. Inspectarea extinsă și expertiza tehnică

Dacă în cadrul urmăririi curente se constată:

- degradări importante,
 - deformări peste limite,
 - fenomene care pot compromite rezistența sau stabilitatea,
- proprietarul are obligația de a comanda o **inspectare extinsă**.

Aceasta se efectuează de:

- **experți tehnici atestați**,
- firme autorizate și competente în domeniul construcțiilor.

Inspectarea se finalizează cu un **raport tehnic**, care va conține:

- descrierea degradărilor (tip, cauze, efecte);
- măsurile corective necesare;
- recomandări privind extinderea monitorizării.

Raportul, după avizarea ISCLPUAT, se introduce în **Cartea tehnică a construcției**.

7. Urmărirea specială

Dacă evoluția unor fenomene este considerată periculoasă (confirmată prin expertiză), se instituie **urmărirea specială**, care:

- presupune instrumentații, măsurători și monitorizare avansată;
 - are caracter obligatoriu până la revenirea în limite normale.
-



PROIECTARE CONSTRUCTII CIVILE SI INDUSTRIALE

S.C. ROZINI S.R.L.

C.A. 10000000
Sediul: 10000000, Nr. 10000000
Sediul: 10000000, Nr. 10000000
Web: 10000000.ro / 10000000.ro



8. Schimbări ale condițiilor de exploatare

În situațiile în care:

- se depășește durata de serviciu,
- se modifică destinația construcției,
- se schimbă regimul de încărcări sau condițiile de mediu,

proprietarul trebuie să solicite **expertiză tehnică** pentru stabilirea măsurilor necesare.

9. Elemente specifice ce trebuie urmărite

9.1. Pereți exteriori și compartimentări

Se verifică:

- fisuri, desprinderi, exfolieri;
- tasări;
- funcționarea rosturilor dilatație;
- apariția condensului și mușcăiului;
- integritatea tencuielilor, vopsitorilor, straturilor de protecție;
- geometria și planeitatea pereților.

9.2. Tâmplăria

- verificarea protecțiilor, prinderilor, accesoriilor metalice;
- integritatea geamurilor, garniturilor, chiturilor;
- funcționarea mecanismelor de deschidere/închidere.

9.3. Învelitoarea și acoperișul

Verificări la maximum **6 luni** (primăvara și toamna) și după orice fenomen natural:

- integritatea membranei hidroizolante;
- elementele de tinichigerie;
- starea jgheaburilor, burlanelor, sifoanelor;
- fisuri, exfolieri, ridicări ale materialelor.

INTOCMIT:

ing. Rozorea Lucian

AVIZAT:

Expert Tehnic

Ing. ANGHEL ADRIAN

Mihai-Adrian Anghel

Expert Tehnic A1

Seria CAe Nr. IS E 9802

2025.12.08 18:59:18

+02'00'

